

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PRIMERA PARTE EL C. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" , Y POR LA OTRA PARTE EL INSTITUTO DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ITAIPBC), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ADRIAN ALCALA MENDEZ, EN SU CARACETER DE CONSEJERO CIUDADANO PRESIDENTE DE DICHO ORGANISMO CONSTITUCIONAL AUTONOMO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", A QUIENES CONJUNTAMENTE E INDISTINTAMENTE SE LES DENOMINARA COMO "LAS PARTES", INSTRUMENTO QUE CELEBRAL AL TENER DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

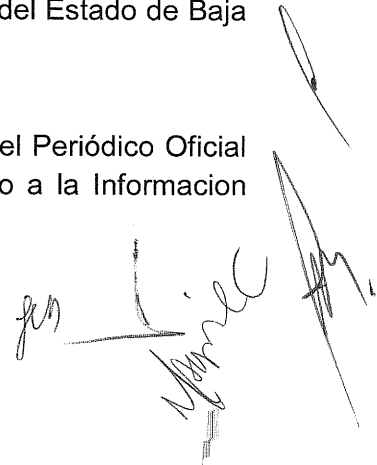
### DECLARACIONES:

#### I. DECLARA EL "ARRENDADOR":

- 1.1 Que es propietario del bien inmueble identificado como I-H ubicado en Blvd. Díaz Ordaz número 12649 en el Centro Comercial Plaza Patria.
- 1.2 Que el bien inmueble descrito en la declaración inmediata anterior, materia del presente contrato, se encuentra al corriente del pago del impuesto predial y libre de toda clase de gravámenes, o limitaciones de dominio.
- 1.3 Que es su voluntad celebrar el presente instrumento para otorgar en arrendamiento al Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California.

#### 2. DECLARA "EL ARRENDATARIO"

- 2.1 Mediante reforma de los párrafos séptimo, octavo y noveno y adición al párrafo décimo del artículo séptimo de la Constitución Política del Estado de Baja California, se crea el Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California, cuyo decreto fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, de fecha 24 de septiembre de 2010.
- 2.2 En fecha 1º. de octubre de 2010, mediante decreto se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California.



- 2.3 Que con fecha 1º. de junio de 2011, la Honorable XX Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California expidió el nombramiento al ciudadano Adrian Alcalá Méndez, como Consejero Ciudadano Titular del Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California.
- 2.4 En fecha 10 de junio de 2011 se efectuó la publicación en el periódico Oficial del Estado de Baja California del nombramiento de los Consejeros del Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California.
- 2.5 Que en Escritura Pública número 56,457, volumen 1,418 de fecha 20 de junio de 2011, otorgada ante la fé del notario público número 13 en la ciudad de Mexicali, Baja California, Lic. Rodolfo González Quiroz se protocolizó primera sesión ordinaria celebrada por los Consejeros Ciudadanos Titulares del Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California mediante la cual se nombro como Consejero Ciudadano Presidente a **ADRIAN ALCALA MENDEZ**.
- 2.6 Que de acuerdo con lo estipulado en el artículo 45, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, es un Organismos Constitucional Autonomo, especializado, imparcial, con personalidad jurídica, y con autonomia operativa, presupuestaria, y de decisión, encargado de garantizar el acceso a la información pública y la protección de datos personales, de fomentar la cultura de transparencia; de asegurar el cumplimiento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California, y de resolver los procedimientos de revisión, conforme a los principios y bases contempladas en la Constitución Política del Estado, respecto de los sujetos obligados por la Ley de la materia.
- 2.7 Que para todos los efectos del presente contrato, el "ITAIPBC", señala su domicilio legal el ubicado en Avenida de los Pioneros número 1010, Centro Civico, Mexicali, Baja California, Planta Baja
- 2.8 Quien se identifica con el Registro Federal de Contribuyente **ITA-110601-IF8**

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** Por medio del presente instrumento jurídico la  
da en arrendamiento a favor del **Instituto de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Baja California**, representado en este acto por el C. **Adrian Alcalá Méndez**, Consejero Ciudadano Presidente, quien recibe el inmueble identificado como I-H, el cual solo podrá ser variado su uso, previa autorización por escrito del **Arrendador**.

jun L

**SEGUNDA.-** El precio mensual del arrendamiento será la suma de \$ **9,000.00 MN** (nueve Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) más el Impuesto al Valor Agregado, que serán pagaderos en **mensualidades** adelantadas al Arrendador o quien sus derechos represente, en el domicilio ubicado en **Blvd. Díaz Ordaz número 12649 en segundo nivel del Centro Comercial Plaza Patria de la ciudad de Tijuana B.C.**, o mediante pago electrónico en la cuenta que proporcione el Arrendador. Lo anterior previo entrega de la factura y/o recibo de arrendamiento correspondiente, por la parte del Arrendador.

**TERCERA.-** La vigencia del presente contrato de arrendamiento inicia a partir del día **10 de Enero de 2013 al 10 de Enero de 2014.**

**CUARTA.** El **Arrendatario** se obliga a cubrir por su propia cuenta, todos los gastos originados por concepto de servicios como energía eléctrica, teléfono desde la fecha de inicio del presente contrato total conclusión.

**QUINTA.- EL Arrendador** se compromete a:

- a) Entregar al **Arrendatario** el inmueble materia del presente contrato con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido.
- b) Se entrega el Local con el servicio de agua sin costo para el **Arrendatario** y en convenio con el Centro Comercial Plaza Patria A.C. se entrega tres pases de cortesía para uso del estacionamiento. En caso de requerir espacios por concepto de estacionamiento adicional este tendrá un costo mensual de \$330.00MN (Trescientos treinta pesos 00/100 Moneda Nacional).
- c) **El Arrendatario** se compromete a conservar la cosa arrendada, en el mismo estado de servir durante el arrendamiento, haciendo para ellos todas las reparaciones necesarias incluidas el mantenimiento exterior.
- d) No estorbar ni embarazar de manera alguna el buen uso del inmueble, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables y garantizar el uso o goce pacifico de la cosa por todo el tiempo del contrato.
- e) Expedir el recibo correspondiente por la cantidad que el **Arrendatario** le entregue por concepto de la renta estipulada y entregarlo al **Arrendatario** en un tiempo para la gestión del pago correspondiente, así como sus hojas de retención de impuestos en caso de existir.
- f) Responder de los daños y perjuicios que sufra el **Arrendatario** por los defectos y vicios ocultos del inmueble materia del presente contrato, anteriores a la relación contractual.
- g) Cumplir con las obligaciones que le impone el Código civil vigente en el Estado de Baja California.

**SEXTA.- El Arrendatario se compromete a:**

- a) Destinar el bien inmueble única y exclusivamente para el destino convenido, tal y como se ha pactado en la cláusula segunda de este instrumento.
- b) Pagar con toda puntualidad el precio del arrendamiento al **Arrendador** en los términos de la cláusula segunda de este instrumento.
- c) Que para el caso en que el **Arrendatario** desee hacer alguna variación de forma, construir algunas mejoras de ornato que estime necesarias para su beneficio, deberá obtener autorización por escrito del **Arrendador**.
- d) **El Arrendatario** se compromete a pagar al Centro Comercial Plaza Patria A.C., el pago por concepto de mantenimiento del inmueble siendo este un monto mensual de **\$1,833.00 MN** (Mil ochocientos treinta y tres pesos 00/100 Moneda Nacional).
- e) Cumplir con las demás obligaciones que impone el Código Civil vigente en el Estado de Baja California que nos e hayan señalado en el contrato.

**SEPTIMA.- El Arrendatario**, tendrá el derecho de desocupar el inmueble objeto del presente contrato por así convenir a sus intereses, debiendo notificar al **Arrendador** con una anticipación de por lo menos **treinta días anteriores** al acto de desocupación, dándose por terminada la relación contractual si perjuicio alguno para las **Partes**.

**OCTAVA.-** Convienen las partes que vencido el presente contrato, el **Arrendatario** tendrá el derecho a que se prorrogue por un periodo igual mas, siempre y cuando este al corriente con el pago de las rentas. Lo anterior, en los términos del artículo 2359 del Código Civil Vigente en el Estado.

**NOVENA.- El Arrendatario** no podrá subarrendar la propiedad ni traspasar sus derechos, si no es con permiso escrito dado por el **Arrendador** ya personas que reúnan las mismas condiciones de honorabilidad y solvencia que concurren en él.

**DECIMA.-** Las **Partes** manifiestan que en el presente contrato no existe error, dolo, mala fe, violencia, intimidación, ni cualquier otro vicio de la voluntad que pudiera invalidar el mismo.

**DECIMA PRIMERA.-** El presente contrato podrá ser modificado o adicionado previo consentimiento por escrito de las **Partes**. Las modificaciones o adiciones obligaran a las mismas a partir de la fecha firma, salvo que las Partes designen expresamente una fecha distinta.

**DECIMA SEGUNDA.-** Las Partes manifiestan que las situaciones que se presenten con motivo del arrendamiento, como son daños en instalaciones eléctricas o al local, perturbación en el uso del bien arrendado, mejoras, u otras, serán atendidas y resueltas directamente por el Arrendador a solicitud del Presidente del ITAIPBC, el C. Adrian Alcala Mendez, no obstante lo anterior, cualquier situación deberá hacerse del conocimiento de la Dirección de Administración del propio ITAIPBC.

**DECIMA TERCERA.-** Las **PARTES** acuerdan que las dudas que pudieran surgir con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente contrato, se resolverán de común acuerdo y por escrito; sin embargo, en caso de controversia, conviene expresamente someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Mexicali, Baja California, renunciado expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

**DECIMA CUARTA.-** Para cualquier notificación judicial o extrajudicial, derivada del presente contrato, las partes señalan como domicilio los siguientes:

El **Arrendador.-** Nacozari #61 Fracc. Chapultepec, Tijuana, B.C. 22420

El **Arrendatario.-** Avenida de los Pioneros número 1010, Centro Civico, Mexicali, Baja California.

Leído que fue el presente instrumento por los comparecientes y estando de acuerdo con su contenido y alcance legal, se manifestaron conformes, firmándolo al margen ya l calce en dos tantos, cada uno con la misma fuerza legal, en la ciudad de Mexicali, Baja California, a 09 de Enero de 2013.

**EL ARRENDADOR**

---

**POR EL ARRENDATARIO  
ITAIPBC**

  
**LIC. ADRIAN ALCALA MENDEZ  
CONSEJERO CIUDADANO PRESIDENTE**

**TESTIGOS ARRENDADOR**

---

**TESTIGOS ARRENDATARIO (ITAIPBC)**

  
**LIC. MARIA REBECA FELIX RUIZ  
SECRETARIA EJECUTIVA**

  
**C.P. MARIA ISABEL GONZALEZ RODRIGUEZ  
COORDINADOR ADMINISTRATIVO**